

PC 04

LOGEMENTS COLLECTIFS - YOTEL
- COGOLIN PLAGE -



AGENCE
FARAGOU
ARCHITECTES - PAYSAGISTES

Notice paysagère

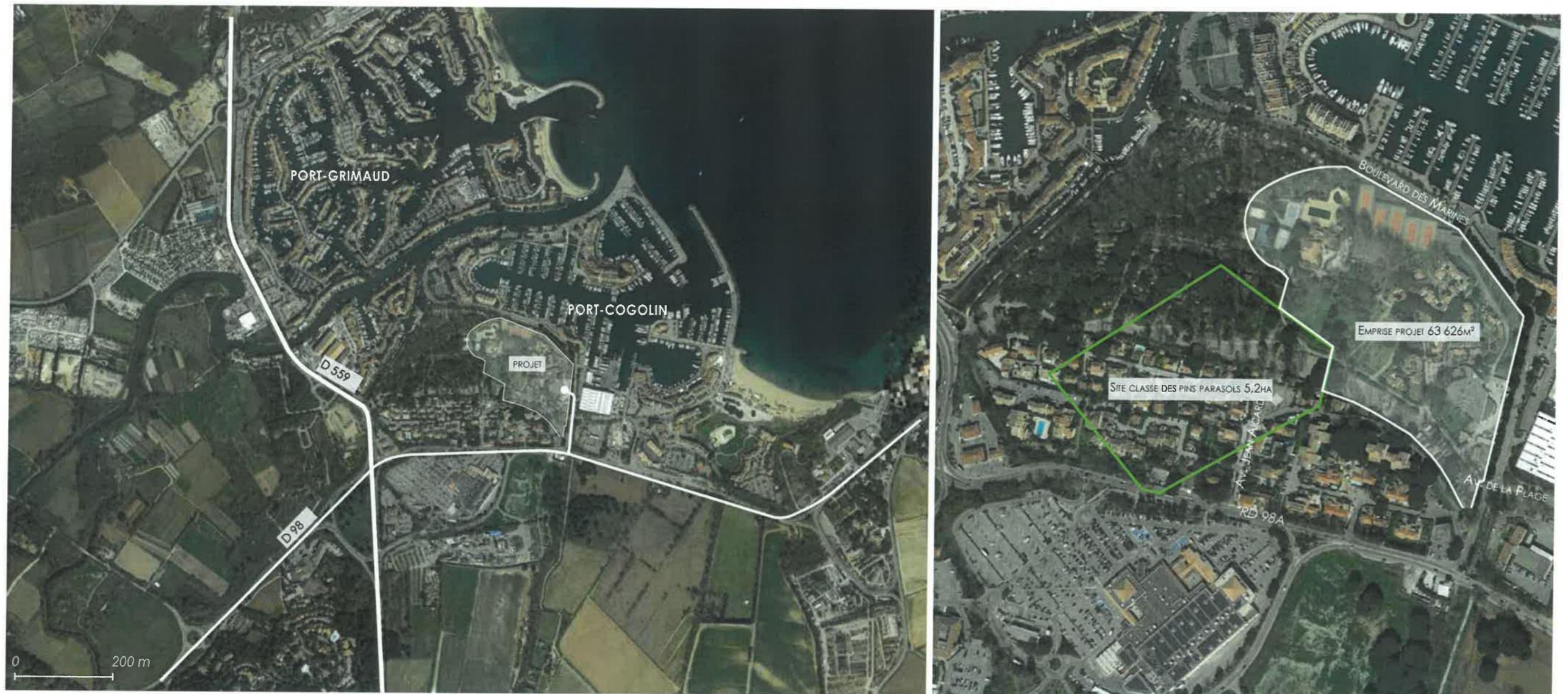
Sommaire

1- ETAT EXISTANT.....	3
<i>a - Localisation.....</i>	<i>3</i>
<i>b - Situation à l'échelle du grand paysage.....</i>	<i>4</i>
<i>c - Analyse urbaine et insertion du programme.....</i>	<i>5</i>
<i>d - Photo aérienne et état du site existant.....</i>	<i>6</i>
<i>e - Réglementation</i>	<i>7</i>
<i>f - Relevé de végétation.....</i>	<i>8</i>
2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS.....	9
<i>a - Plan masse général.....</i>	<i>9-10</i>
<i>b- Exploitation arbustive.....</i>	<i>11-12</i>
<i>c - Coupes-Elevations.....</i>	<i>13-16</i>
<i>d - Plan récapitulatif des aménagements extérieurs et paysagers.....</i>	<i>17-18</i>
<i>e - Notice explicative paysagère.....</i>	<i>19</i>
<i>f - Description des espaces verts.....</i>	<i>20-22</i>
<i>g - Palette végétale.....</i>	<i>23-31</i>
<i>h - Palette matériaux et coupes détails.....</i>	<i>32-33</i>

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	SOMMAIRE	PC	12/2022		A	2

1- ETAT EXISTANT

a - Localisation



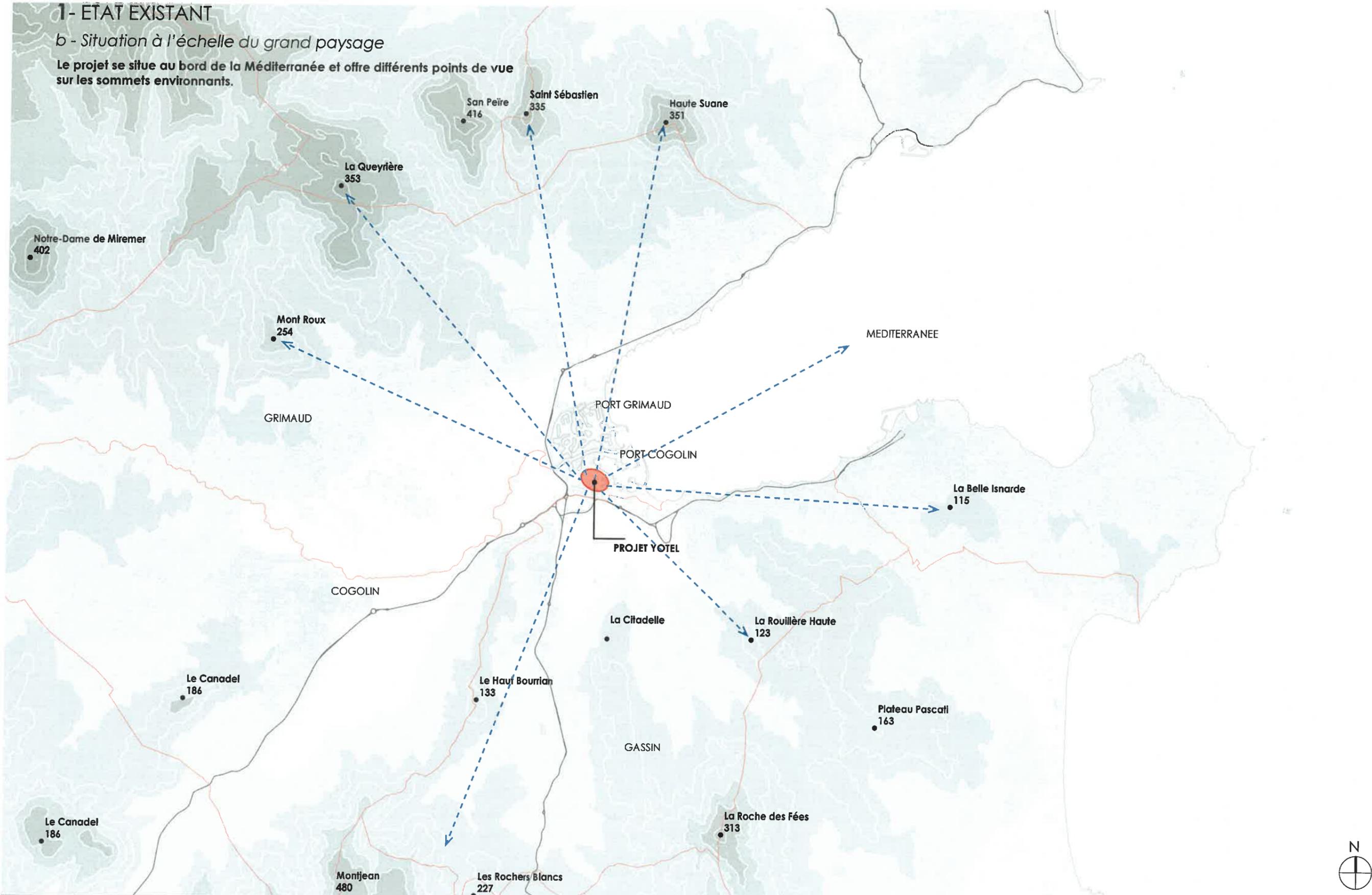
AV. DE LA PLAGE, 83310 COGOLIN

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	LOCALISATION	PC	12/2022	Variées	A	3

1- ETAT EXISTANT

b - Situation à l'échelle du grand paysage

Le projet se situe au bord de la Méditerranée et offre différents points de vue sur les sommets environnants.



PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	GRAND PAYSAGE	PC	12/2022		A	4

1- ETAT EXISTANT

c - Analyse du site et insertion urbaine du programme

Il existe 3 principaux enjeux d'insertion urbaines identifiés dès l'amont des études :

- le territoire du projet se présente comme un système composé de différentes enclaves juxtaposées et il existe un manque de connexion lisible et continue entre Cogolin-plage et Port-Grimaud.

- le site du projet constitue aujourd'hui une rupture dans la continuité du tissu urbain.

- le site correspond à une rotule potentielle dans 4 directions avec des fonctions précises et distinctes :

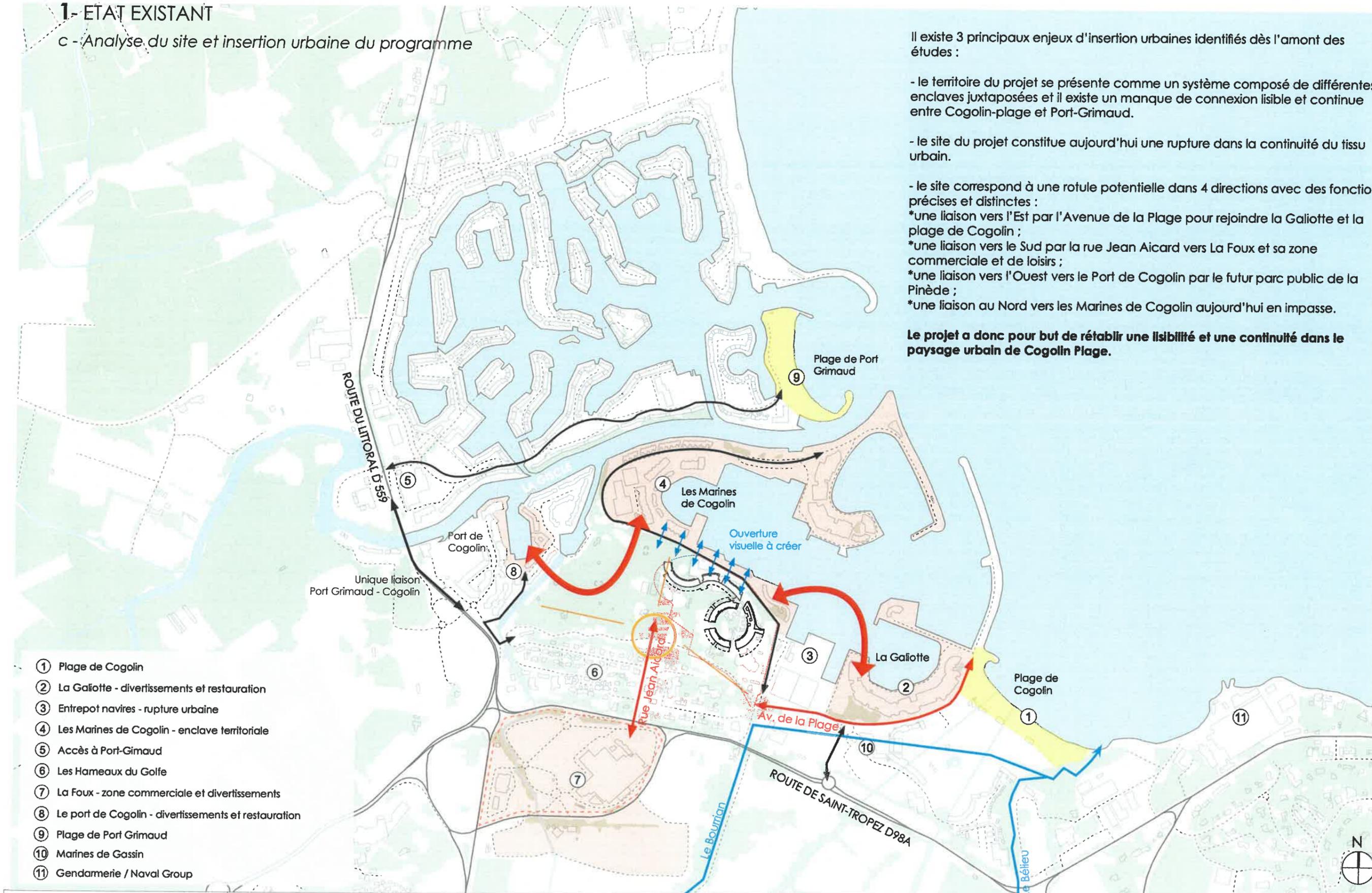
*une liaison vers l'Est par l'Avenue de la Plage pour rejoindre la Galiotte et la plage de Cogolin ;

*une liaison vers le Sud par la rue Jean Aicard vers La Foux et sa zone commerciale et de loisirs ;

*une liaison vers l'Ouest vers le Port de Cogolin par le futur parc public de la Pinède ;

*une liaison au Nord vers les Marines de Cogolin aujourd'hui en impasse.

Le projet a donc pour but de rétablir une lisibilité et une continuité dans le paysage urbain de Cogolin Plage.



- ① Plage de Cogolin
- ② La Galiotte - divertissements et restauration
- ③ Entrepot navires - rupture urbaine
- ④ Les Marines de Cogolin - enclave territoriale
- ⑤ Accès à Port-Grimaud
- ⑥ Les Hameaux du Golfe
- ⑦ La Foux - zone commerciale et divertissements
- ⑧ Le port de Cogolin - divertissements et restauration
- ⑨ Plage de Port Grimaud
- ⑩ Marines de Gassin
- ⑪ Gendarmerie / Naval Group

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	INSERTION URBAINE	PC	12/2022		A	5

1- ETAT EXISTANT

d - Photo aérienne et occupation du sol actuelle



PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PHOTO AÉRIENNE	PC	12/2022	Variées	A	6

1- ETAT EXISTANT

e - Réglementation



RÉFÉRENCE CADASTRALE : 000 BD 130 & 000 BD 129
superficie 120 728 m² (BD 130) & 10 260m² (BD 129)



ZONE UT

ZOOM DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

LEXIQUE

Arbres de haute tige
à planter

tronc >1.80 m - circ. 40cm à 1.50m du sol

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. Procédures

Edification des clôtures soumise à déclaration

Coupes et abattages d'arbres uniquement soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés (L 130-1 du Code de l'Urbanisme)

Défrichements soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (L 311-1 du Code Forestier).

17. Protection et entretien de la rypisylve

Le long des berges de la Giscle : marge de recul de 3m, y compris libre passage pour engins mécaniques d'entretien et de travaux

Coupes arbres de haute tige

Autorisée si mauvais état phytosanitaire ou présentant un risque avéré pour la sécurité des personnes ou de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain.
Abattus et remplacés par force minimum 20/25cm dans le même secteur

DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE UT : discontinuité de type résidentielle, zone d'habitat, de commerces, de services, d'artisanat et d'hébergement hôtelier

UT 3.2. Accès et voirie

Voies d'accès interne > 3.50m de large

UT 3.11.6 Aspect extérieur des clôtures

Hauteur max. 1.80m (murs, haies vives, grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie avec ou sans mur bahut)

UT 13.1 Espaces libres et Espaces verts

Espaces verts > 30 % de l'emprise foncière
1 arbre de haute tige pour 100 m² d'E.V.

UT 13.1 Espaces libres et Espaces verts

Espaces collectifs et emplacements de jeux = 5m² / logement

UT 13.3 Espaces libres et Espaces verts

1 arbre pour 6 places de stationnement

UT 13.4 Espaces libres et Espaces verts

Les installations et les travaux divers seront masqués par un écran végétal

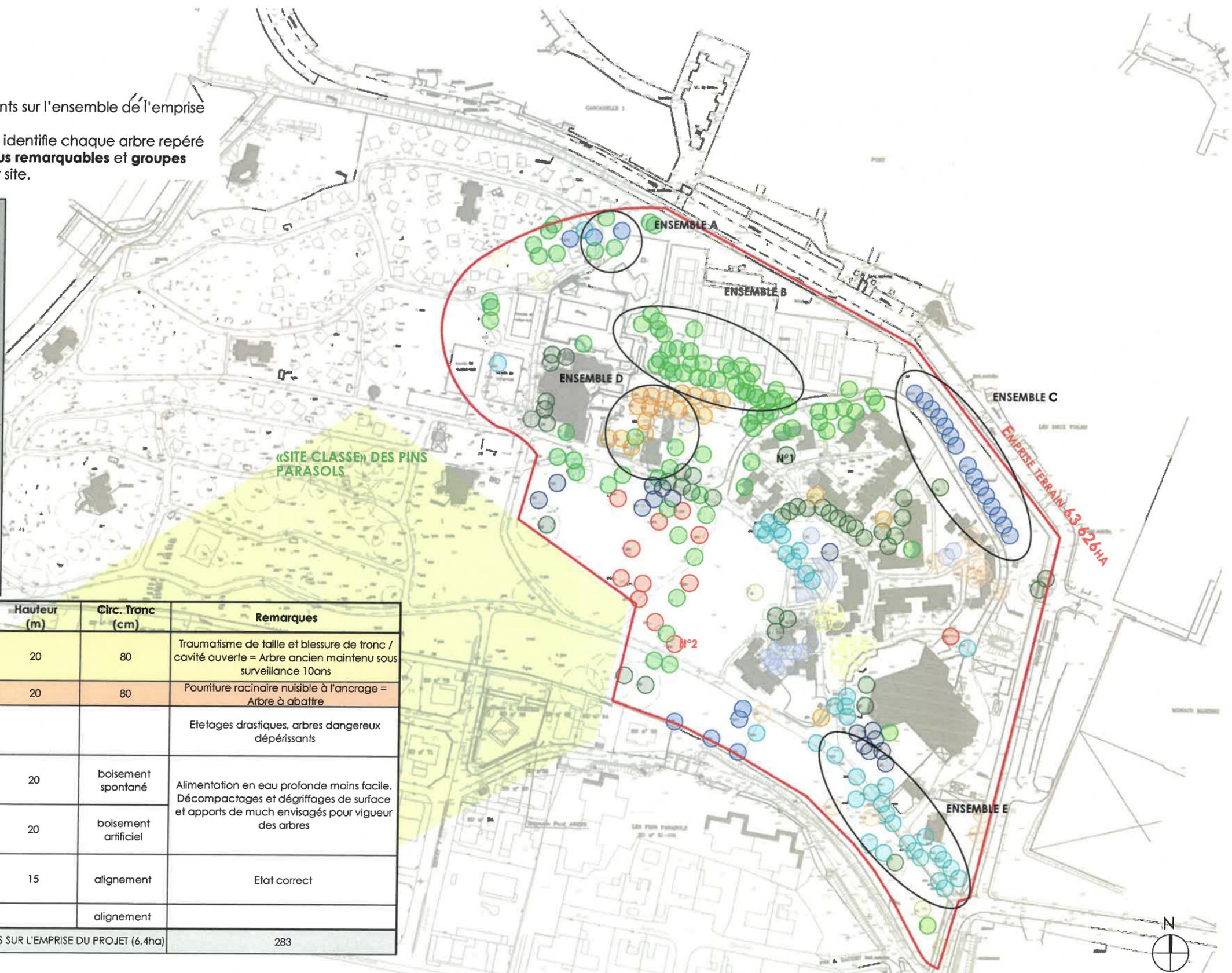
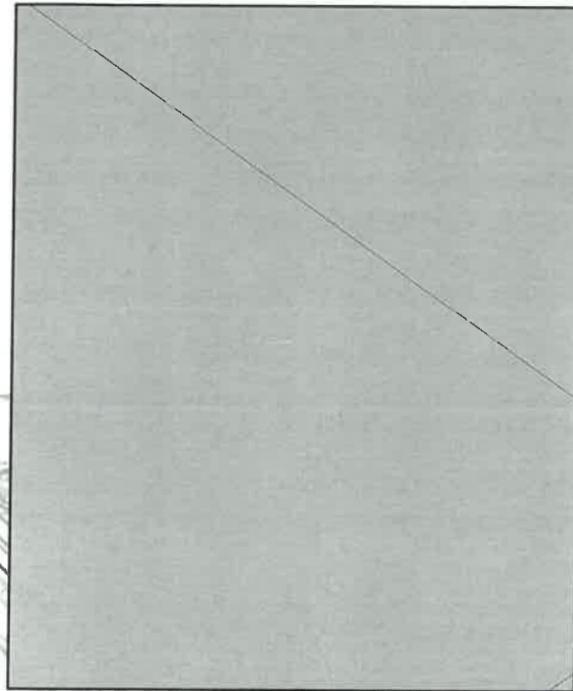
PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	RÉGLEMENTATIONS	PC	12/2022	Variées	A	7

1- ETAT EXISTANT

f - Relevé de végétation

Le plan constitue un repérage des arbres existants sur l'ensemble de l'emprise du projet (63 626m²).

Les tableaux ci-dessous indiquent la légende et identifie chaque arbre repéré sur ce plan ainsi que l'état de santé **des individus remarquables** et **groupes d'arbres majeurs identifiés** (Ensembles A à E), sur site.



N° du sujet repéré	Nom / individu remarquable	Hauteur (m)	Circ. Tronc (cm)	Remarques
1	Eucalyptus commun / Eucalyptus sp	20	80	Traumatisme de taille et blessure de tronc / cavité ouverte = Arbre ancien maintenu sous surveillance 10ans
2	Eucalyptus commun / Eucalyptus sp	20	80	Pourriture racinaire nuisible à l'ancrage = Arbre à abattre
A	Peuplier (3u) + Eucalyptus commun / Eucalyptus globulus (2u)			Étages drastiques, arbres dangereux dépérissants
B	Frênes méditerranéens / Fraxinus angustifolia (+/- 30u)	20	boisement spontané	Alimentation en eau profonde moins facile. Décompactages et dégriffages de surface et apports de much envisagés pour vigueur des arbres
C	Platanes / Platanus x acerifolia	20	boisement artificiel	
D	Peupliers jeunes (mélange de clones euraméricains) (+/-15u)	15	alignement	Etat correct
E	Eucalyptus commun / Eucalyptus globulus		alignement	
TOTAL ARBRES IDENTIFIES SUR L'EMPRISE DU PROJET (6,4ha)				283

Fond de plan du site communal de l'Hippodrome établi le 15-11-2011
 Relevé et diagnostic des arbres existants établi le 16-07-2016 par CITARE

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	RELEVÉ DE VÉGÉTATION EXISTANTE	PC	12/2022	1/2000 e	A	8

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

a - Plan récapitulatif des aménagements extérieurs et paysagers

 Limite de propriété (63 626M²)

 Clôtures

-  Haie taillée basse - ht. 0,60m
-  Lisière boisée résidentielle
-  Massif plantes aromatiques
-  Massif arbustif type exotique
-  Graminées et plantes xerophiles
-  Zone engazonnée
-  Espace en prairie naturelle

-  Béton désactivé de type 1
-  Béton désactivé de type 2
-  Béton sablé
-  Revêtement plage piscine
-  Stabilisé - fond de coffre renforcé
-  Revêtement de sol ton gris clair
-  Revêtement de sol ton gris moyen pour bandes structurantes
-  Espaces de jeux non aménagés
-  Eau

ARBRES A PLANTER (411u)

-  Pins (92 u)
-  Arbres associés aux Pins (88 u)
-  Cyprès (35u)
-  Arbres d'ombrage du parking et d'entrée (44u)
-  Arbres d'alignement (22 u)
-  Arbres d'accompagnement (100 u)
-  Palmiers (30 u)
-  Arbres du coeur d'îlot (9u)

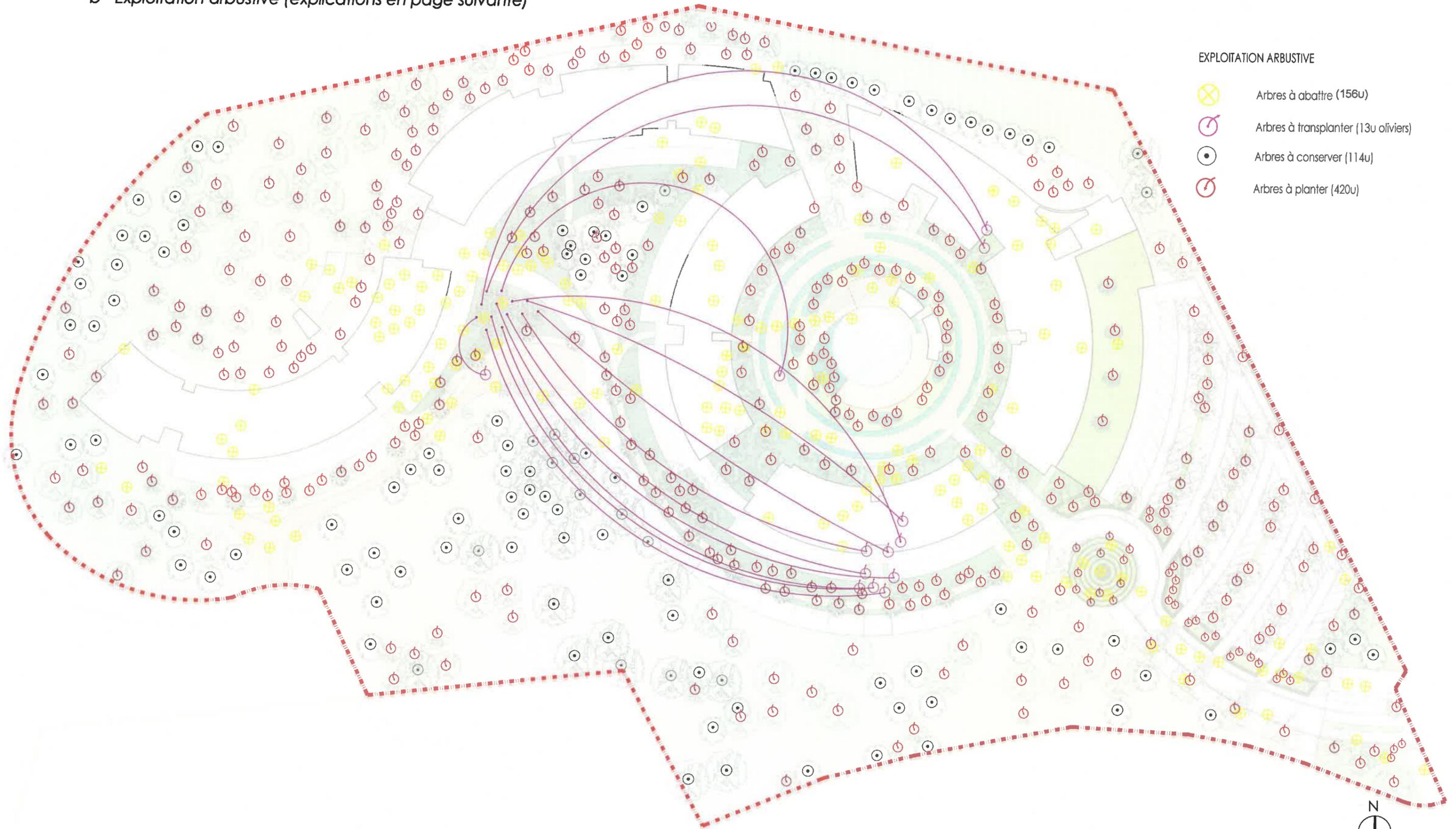
ARBRES EXISTANTS CONSERVES (127u)

-  Pins (21u)
-  Autres arbres existants (frêne, eucalyptus, peupliers) (93u)
-  Olivier transplantés (13u)

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	BILAN DES SURFACES	PC	12/2022	-	A	10

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

b - Exploitation arbustive (explications en page suivante)



PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PLAN D'EXPLOITATION ARBUSTIVE	PC	12/2022	1/200e	A	11

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

b - Exploitation arbustive

Objectifs

Le projet proposé rend le site plus végétal qu'il ne l'est aujourd'hui.

Les espaces végétalisés en pleine terre du site existant avant le projet représentent 33 850m² du terrain, soit 53% de l'emprise foncière.

Le P.L.U. demande un minimum de 30% d'espaces verts en pleine terre de l'emprise foncière.

Les espaces végétalisés en pleine terre du projet représentent 37 230m² du terrain, **soit 59% de l'emprise foncière (63 626m²)**.

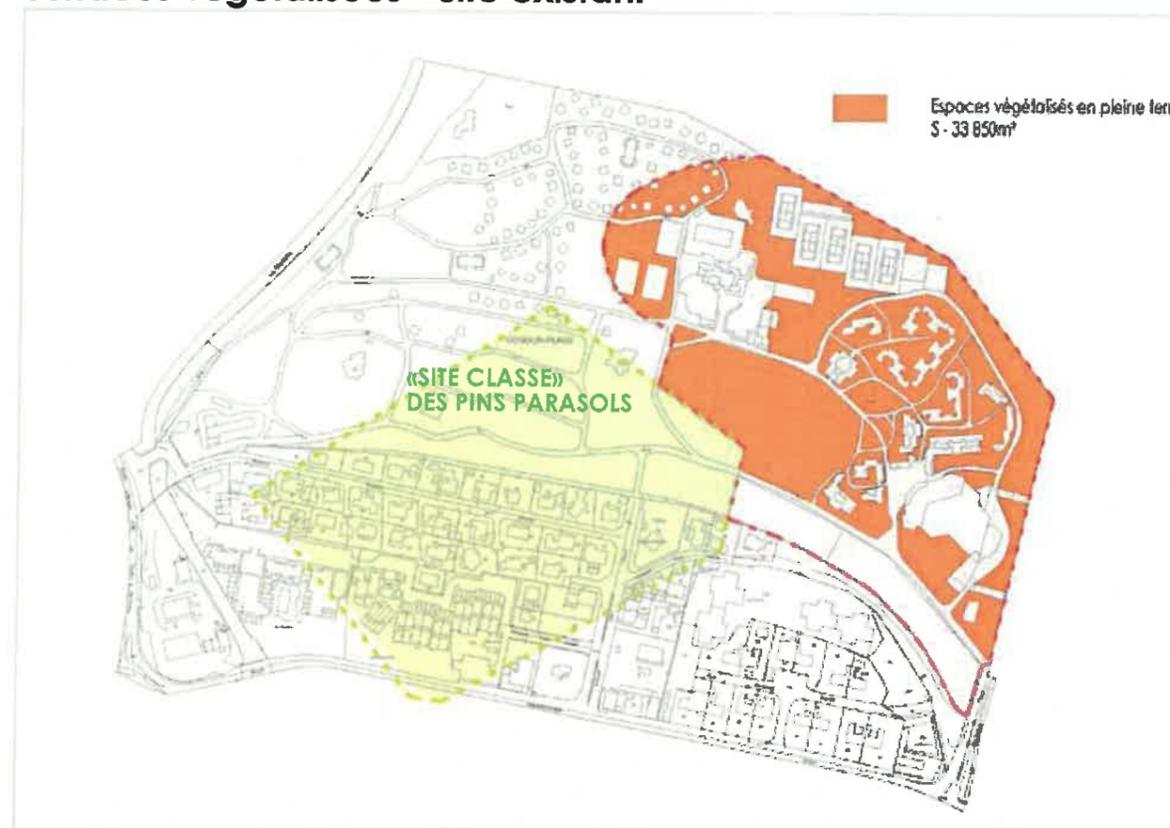
Le P.L.U. demande au minimum 1 arbre de haute tige pour 100m² d'espaces verts.

En considérant 37 230m² d'espaces verts en pleine terre, le P.L.U. impose donc au minimum 373 nouveaux arbres de haute tige. **Le projet en prévoit 420 unités.**

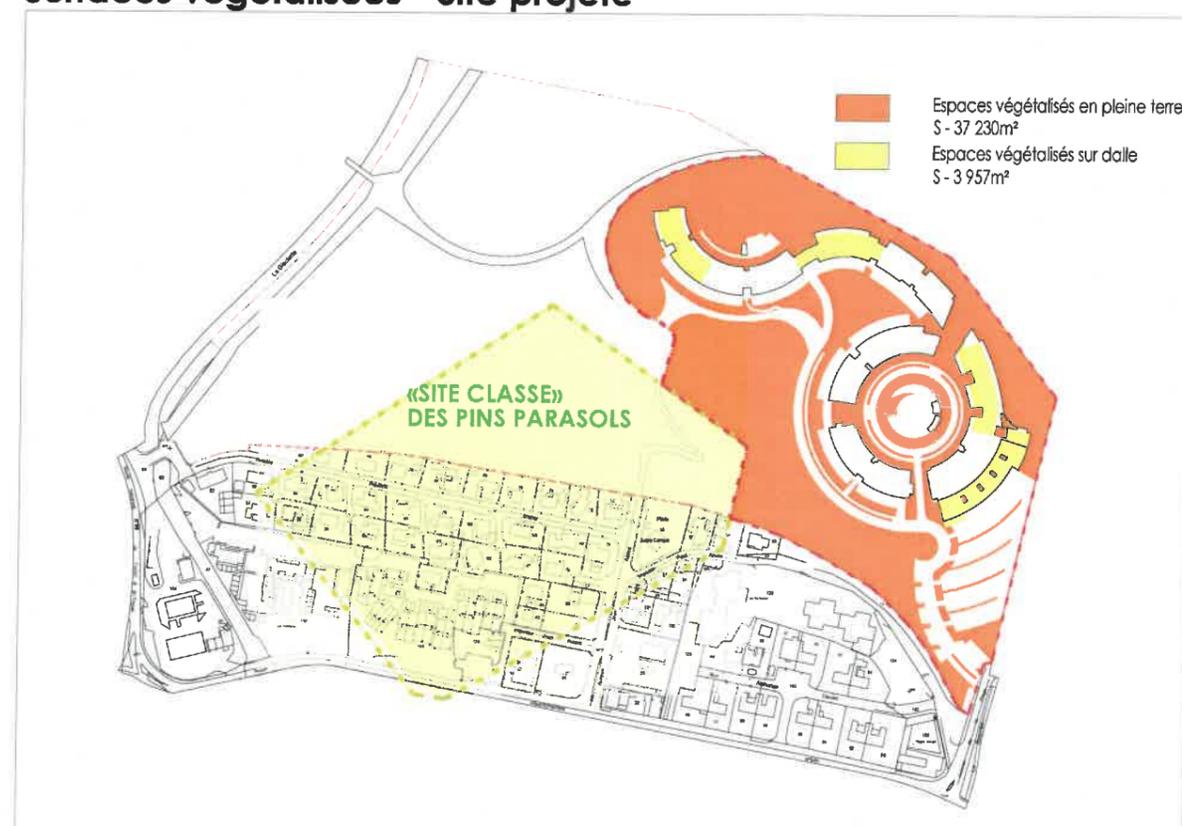
Sur les 283 arbres existants repérés sur la parcelle de l'emprise foncière, **156 arbres seront abattus** (55%) dans un rayon de 4 mètres des futurs volumes bâtis et **127 arbres seront conservés ou transplantés** (45%).

En résulte, **un total de 547 arbres plantés, transplantés et conservés** sur l'emprise foncière du projet.

Surfaces végétalisées - Site existant



Surfaces végétalisées - Site projeté

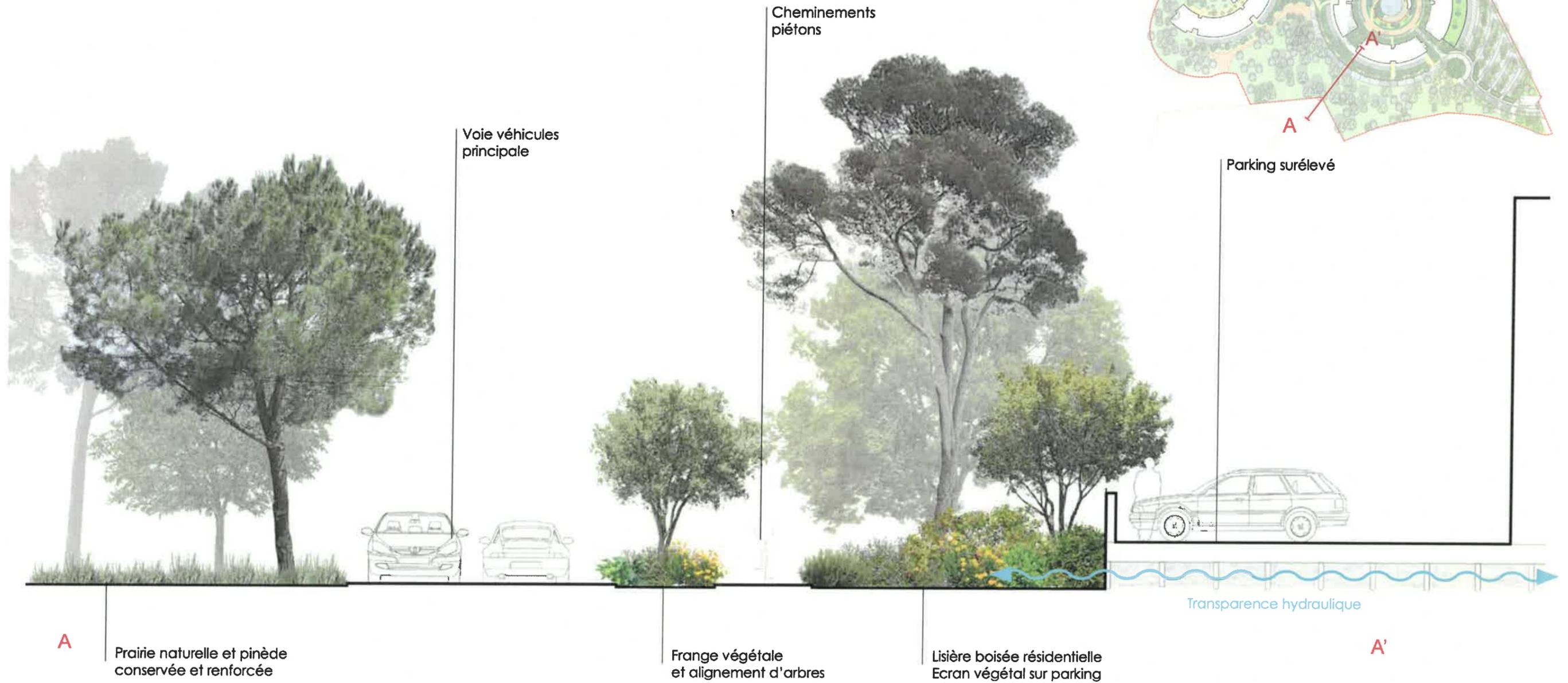


PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	EXPLOITATION ARBUSTIVE - BILAN	PC	12/2022	-	A	12

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

c - Coupes-Elevations

LISIÈRE BOISÉE RESIDENTIELLE

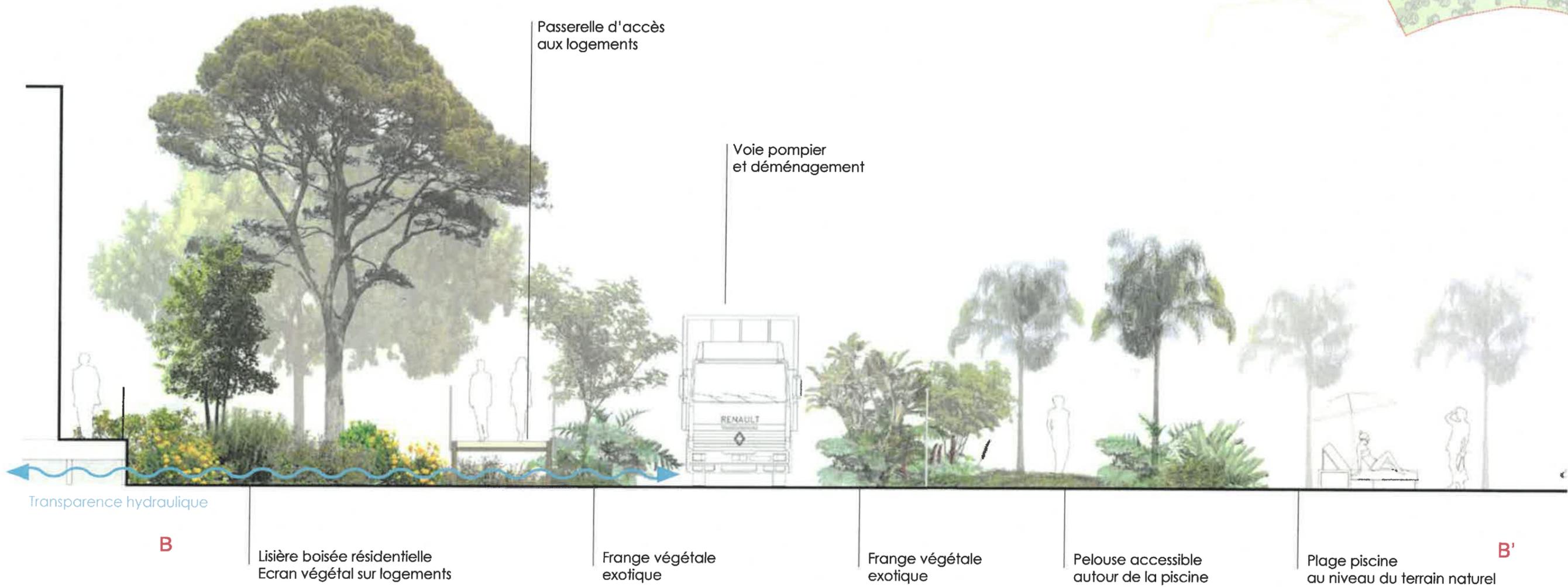
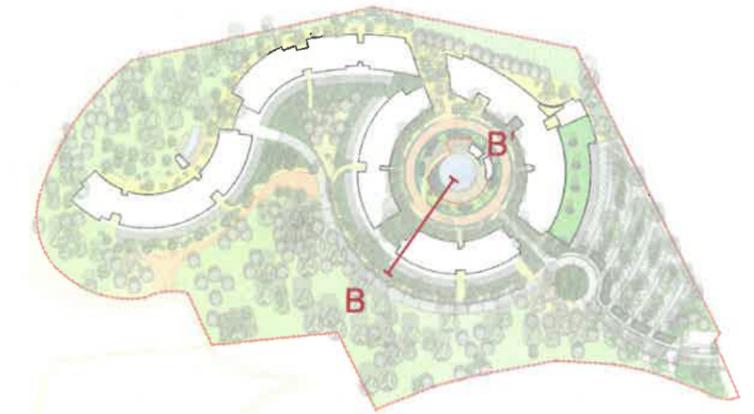


PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	COUPE TRANSVERSALE	PC	12/2022	1/100e	A	13

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

c - Coupes-Elevations

VUE COEUR ILOT COTE PINEDE

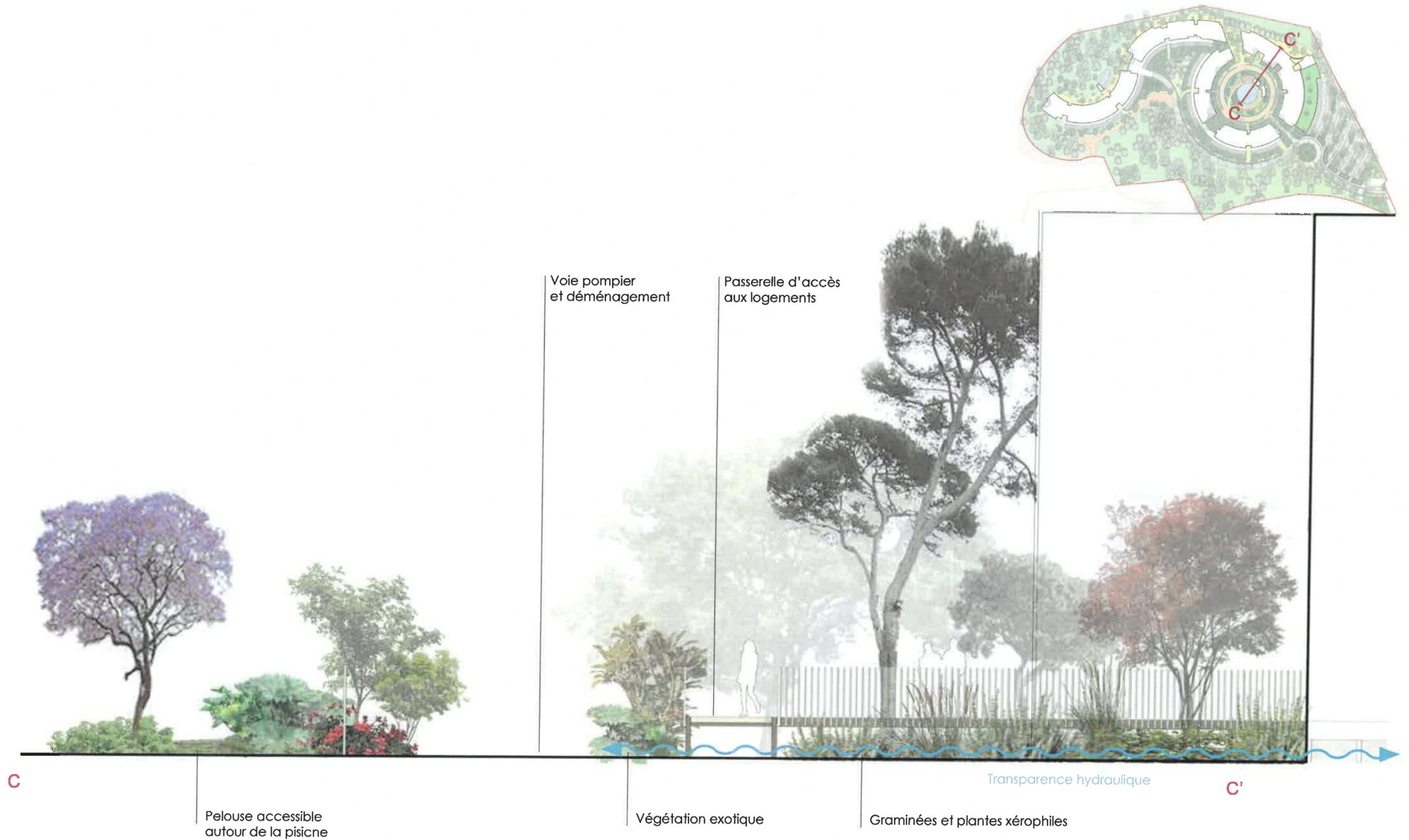


PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	COUPE TRANSVERSALE	PC	12/2022		A	14

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

c - Coupes-Elevations

VUE COEUR ILOT COTE MER



PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	COUPE TRANSVERSALE	PC	12/2022		A	15

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

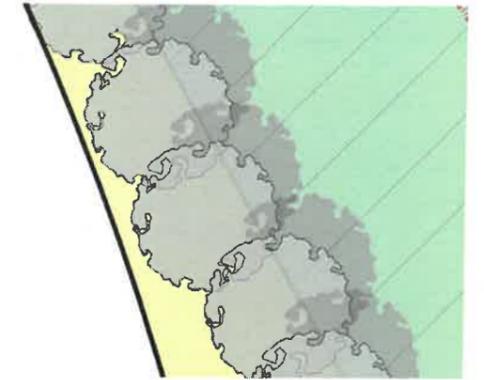
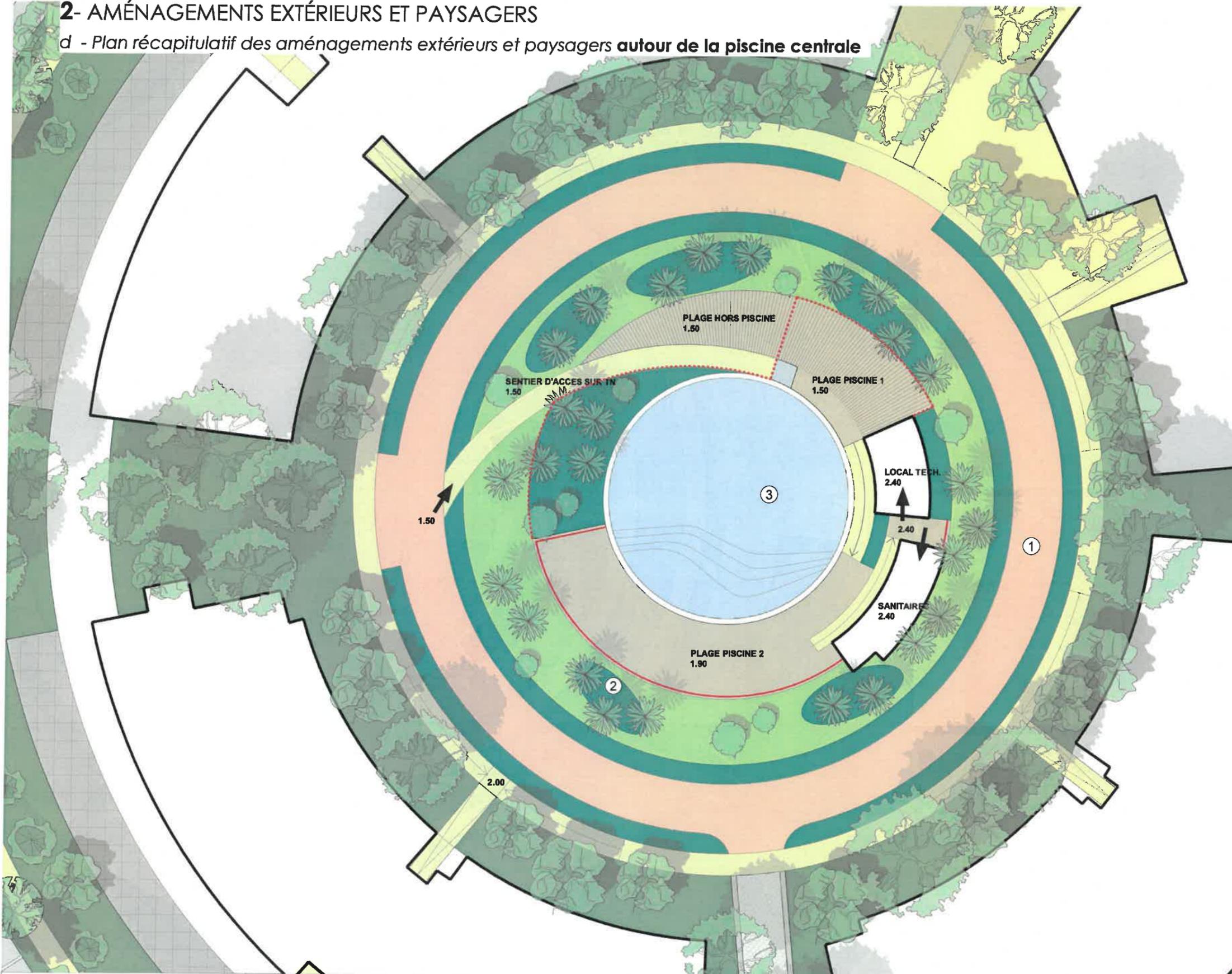
c - Coupes-Elevations



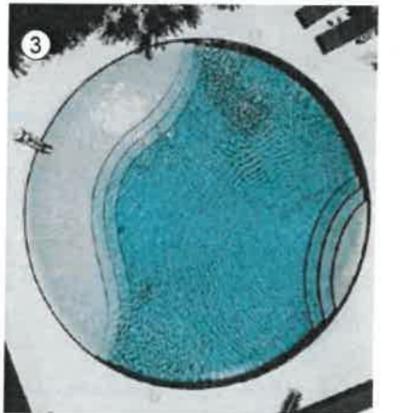
PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	COUPE TRANSVERSALE	PC	12/2022		A	16

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

d - Plan récapitulatif des aménagements extérieurs et paysagers **autour de la piscine centrale**



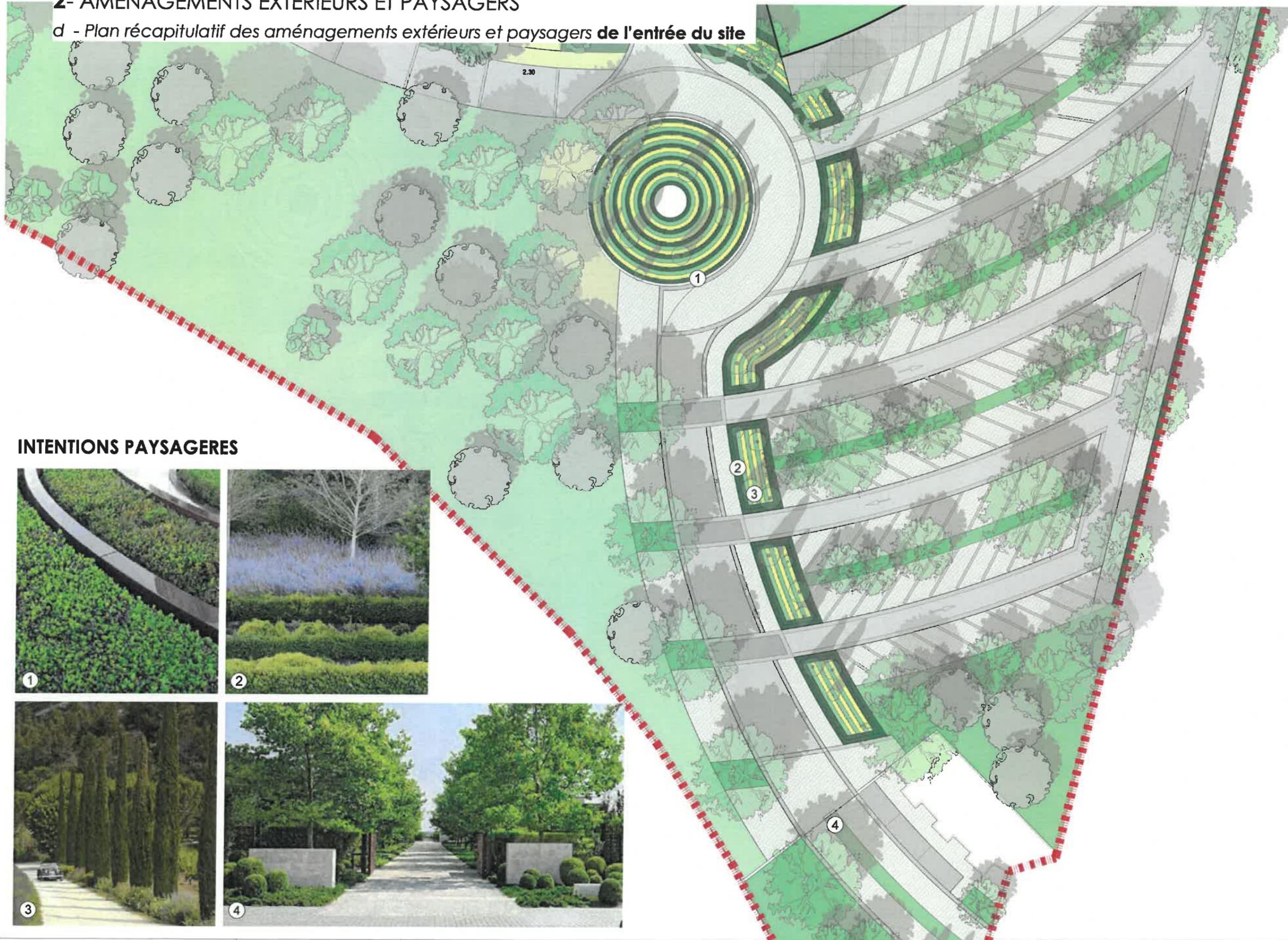
INTENTIONS PAYSAGERES



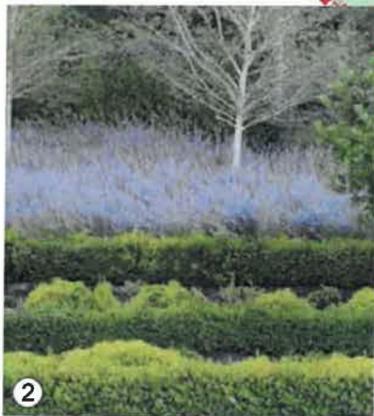
PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	ZOOM SUR PISCINE CENTRALE	PC	12/2022	1/350e	A	17

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

d - Plan récapitulatif des aménagements extérieurs et paysagers de l'entrée du site



INTENTIONS PAYSAGERES



PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	ZOOM SUR PARKING PAYSAGER	PC	12/2022	1/350e	A	18

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

e - Notice explicative paysagère et intentions d'ambiances végétales

Lisière végétale boisée maîtrisée autour des logements



Gestion intensive



Gestion semi-extensive



Gestion extensive

Transition progressive vers des espaces naturels en lisière de site

Le projet a pour but de **s'inscrire dans l'espace naturel existant** tout en préservant au maximum l'ambiance du site et la canopée des Pins existants.

L'objectif principal du projet est de **hiérarchiser les espaces et de créer une gradation paysagère progressive** depuis les espaces naturels existants vers les espaces paysagers maîtrisés au pied du projet immobilier, en créant un jeu d'écrans juxtaposés, atténuant la présence de la future résidence dans le grand paysage.

Les aménagements prennent la forme d'anneaux concentriques qui viennent ceinturer les logements, dont la forme organique rentre en résonance avec l'architecture du projet, faisant référence aux bâtiments environnants de Port-Grimaud et Cogolin-Plage.

Un **coeur d'îlot** prenant la forme d'une Oasis végétale s'offre aux résidents comme une **rotule fonctionnelle** à travers la résidence et le quartier, prenant appui sur 3 axes visuels ou accroches.

1 - l'**axe résidentiel** s'ouvrant sur la rotule principale et l'avenue de la Plage conçue comme une entrée de domaine varois.

2 - l'**axe de la pinède** s'ouvrant visuellement sur le « site classé » des Pins Parasols

3 - l'**axe de la mer**, s'ouvrant visuellement sur les Marines de Cogolin et la Méditerranée.

Chaque façade du projet répond aux enjeux d'exposition et de salinité.

Ainsi, la façade maritime se compose d'associations de graminées et de végétaux xerophyles du bord de mer ; le coeur d'îlot invite les usagers au coeur d'un jardin sensoriel acclimaté ; la façade côté pinède se compose de végétaux indigènes tandis que le parking paysager cherche à s'isoler grâce à de grands sujets faisant aussi office d'ombrage.

Ambiances de l'Oasis végétale du coeur d'îlot



Système de passerelle sur pilotis pour rejoindre les entrées des immeubles et garantir la transparence hydraulique

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	NOTICE PAYSAGÈRE	PC	12/2022	-	A	19

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

f - Description des espaces verts

Il s'agit ici de renaturaliser le site avec **des végétaux variés et endémiques, non allergènes, non envahissants et demandant peu d'entretien**. Un choix d'espèces adaptées assure une meilleure résistance aux maladies et ravageurs, une croissance plus rapide et donc des coûts d'entretien plus faibles. La re-naturalisation de chaque espace du site permettra de préserver et d'accompagner leur caractère méditerranéen exceptionnel et de respecter les dynamiques écologiques.

Chaque « façade » du projet, répond à une ambiance végétale distincte :

1 – La prairie boisée de la façade naturelle sud et ouest.

Le projet veille à préserver au maximum l'ensemble de l'emprise végétale sud et ouest du site de projet afin de :

- créer une cohérence visuelle et écologique d'ensemble avec le périmètre élargi.
- fondre les limites du projet résidentiel en préservant et en accompagnant la canopée des Pins existants
- créer une zone de transition paysagère et écologique progressive entre les espaces verts existants autour du site et les logements, entre les espaces spontanés de la lisière du site et les espaces maîtrisés aux pieds des bâtiments.
- intégrer le projet par la préservation d'un écran végétal dense

Faisant le lien avec le site classé naturel hors emprise du projet comme zone tampon majoritairement herbacée entre l'espace naturel et le projet immobilier, la prairie naturelle est associée à la pinède conservée, formant le cordon boisé principal du projet et de mise à distance entre l'espace public et les volumes bâtis. Cette zone permet de préserver et enrichir la biodiversité naturelle.

Concernant la composition de la prairie, pour favoriser sa remise en état sans modifier le patrimoine génétique des souches locales, des espèces locales seront proposées sur la base d'un inventaire des espèces naturellement présentes à proximité (site de référence).

Les plantations se déclineront sous forme d'îlots (bosquets) avec différentes strates végétales des boisements méditerranéens, avec du Pin parasol, du Pin d'Alep, mais aussi du Chêne



vert, du Chêne pubescent, la Filaire, l'Arbousier, l'Erable de Montpellier et d'autres essences indigènes afin de garantir une cohérence de part et d'autre de la limite du site.

Ce cortège végétal se retrouvera ponctuellement sous forme de bosquets sur l'ensemble du site du projet afin de définir son identité visuelle liée à la Pinède.

2 – La voie d'accès principale et le parking paysager de la façade urbaine est.

Cette zone forme un ensemble cohérent caractéristique des entrées des domaines varois, avec une ambiance minérale claire et une palette végétale plus ornementale: alignement de cyprès ; haies basses taillées ceinturant des massifs de plantes aromatiques et filiformes. Des espèces odorantes seront plantées avec une réflexion sur la qualité des ambiances olfactives naturelles créées.

Le parking paysager cherche à s'isoler de la façade industrielle de Monaco Marines grâce à des bandes plantées venant s'intercaler entre chaque rangée de stationnement. Ces bandes seront plantées de petits et de grands sujets de canopées denses et persistantes, faisant à la fois office de masques visuels (notamment depuis les terrasses des logements du bâtiment 6) et d'arbres d'ombrage pour les places de stationnement.

La voie d'accès principale est mise à distance du parking paysager par un important masque végétal et aboutit sur une rotule faisant office de signal de la résidence. Elle est cernée par un alignement de frêne à gauche, amorçant la transition avec la pinède existante.

Bien que la volonté soit de prolonger et fondre l'ambiance de la pinède dans cette zone du projet, les Pins sont à proscrire au-dessus des places de stationnement en raison des aléas liés à la perte des aiguilles et de la sève. Ainsi, d'autres arbres habituellement associés aux bosquets de Pins (Frênes, Micocouliers...) assureront le cortège arboré de l'entrée résidentielle et du parking.



PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	DESCRIPTION DES ESPACES VERTS	PC	12/2022		A	20

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

f - Description des espaces verts

3 – La lisière végétale maîtrisée autour des bâtiments.

Une bande végétale de plusieurs mètres de largeur située de part et d'autre des bâtiments, longe et connecte l'ensemble des bâtiments. Elle se compose de végétaux indigènes en massifs denses caractéristiques de la région de Cogolin et formant des associations végétales adaptées au site. Les arbres ponctuent de manière continue le cheminement piéton afin d'accompagner l'utilisateur à travers la résidence. Les arbres d'alignement le long de la voie principale seront inspirés de plantations traditionnellement associées aux mas viticoles (Micocoulier, Pistachier, Figuier...).

Cette zone contribue à améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers, puisqu'il s'agit d'un masque dense entre les logements, les voies motorisées et les cheminements piétons : Seront plantés différents massifs végétalisés composés d'essences indigènes dont le mouvement sera donné par la diversité de la composition et des hauteurs de strates.



4- Le jardin subtropical méditerranéen acclimaté du cœur d'îlot.

Cet espace invite au dépaysement et à la rêverie : il invite les usagers au cœur d'un jardin sensoriel acclimaté subtropical méditerranéen. Deux bandes plantées viennent créer des écrans végétalisés successifs entre cheminements piétons, voie de contournement pompier et espace piscine. Cette végétation permet également d'atténuer la présence de la clôture de sécurité de la piscine.



Clin d'œil à James Cook, grand explorateur du XVIII^{ème} siècle, dont l'évocation des pays explorés, nous donne la direction de jardins du bout du monde, des sept origines géographiques des climats méditerranéens, source d'emprunt de végétaux qui ont été acclimatés dans les jardins de la Riviera et ont trouvé leur place dans la flore endogène, palmiers, musacées, aracées et araliacées... apportant formes et couleurs variées tout au long de l'année.

Au centre du cœur d'îlot, la grande piscine vient s'inscrire au cœur de ce décor bucolique. Une grande surface de pelouse ponctuée de palmiers offre la possibilité aux résidents de profiter d'un solarium engazonné.

5- Les graminées et plantes xérophiles de la façade maritime nord.

Cet univers végétal entrera en résonance avec l'ambiance méditerranéenne des côtes varoises, composé d'associations de graminées et de végétaux xérophiles du bord de mer, ondulants au grès du vent, parfois violent, et adaptés aux embruns marins.

Le cortège arboré associé répond à cette même thématique : caroubiers, arbousiers, tamaris...

Cette zone constitue une transition douce entre la prairie située au nord-ouest et l'Espace naturel protégé situé au nord-est du site avec des dispositifs de sécurité sous forme de ganivelles.



PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	DESCRIPTION DES ESPACES VERTS	PC	12/2022		A	21

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

f - Description des espaces verts

6 – La végétalisation des toitures.

Le but d'un toit végétal, est, entres autres, de recréer sur un espace urbanisé une biodiversité comparable à celle qui pourrait exister au sol. Pour cela, on reproduit les meilleures conditions de vie des plantes, des conditions les plus proches possible de celles du milieu naturel.

Ces substrats vont permettre de combiner une structure légère avec des qualités «nutritives». L'objectif de l'aménagement paysager est de reconstituer un espace vivant favorisant la biodiversité et facilitant la gestion des eaux.

La palette végétale choisie aura également un intérêt dans la préservation des pollinisateurs par la diversité des espèces.

Il s'agit de choisir des espèces bien adaptées au climat méditerranéen local, résistants aux vents et aux embruns marins, adaptés à l'exposition au soleil et nécessitant peu d'entretien et d'arrosage.

Toitures extensives (Toitures des bâtiments 1, 3, 5)

Une épaisseur de substrat entre 10 et 12 cm environ s'inspire du milieu naturel de type rocaille ou sec dans lequel certaines plantes très résistantes peuvent développer le racinaire sur quelques centimètres. C'est un substrat drainant et peu riche en matière organique, dans lequel on retrouve essentiellement des minéraux capables de retenir l'eau... Une solution pratique qui réclame peu d'entretien de toiture sur l'année (un ou deux passages au maximum). La mise en œuvre des végétaux s'effectue par rouleaux pré-cultivés.

Toiture-jardin semi-extensive (Toiture R+1 du bâtiment 6)

Pour une épaisseur de 50 cm de substrat, on parle de système végétalisé semi-intensif dans lequel une végétation plus variée peut se développer, en incluant des masses arbustives et des plantes retombantes. Le substrat s'accompagne d'une bonne couche drainante, tout en étant plus riche en matière organique car il supporte des plantes plus gourmandes. Il faut y ajouter un système d'arrosage automatique ou d'irrigation pour que les plantes perdurent. Ce jardin en toiture, non accessible, s'impose comme le prolongement des terrasses des logements situés au R+1.

La toiture la plus haute du bâtiment 6 sera gravillonnée. Les toitures des bâtiments 2, 4, 7 et 8 seront en tuiles typiques de Cogolin.



Arrosage

Les espaces verts du projet veillent à maintenir un caractère semi-naturel, organique et spontané favorable à la biodiversité.

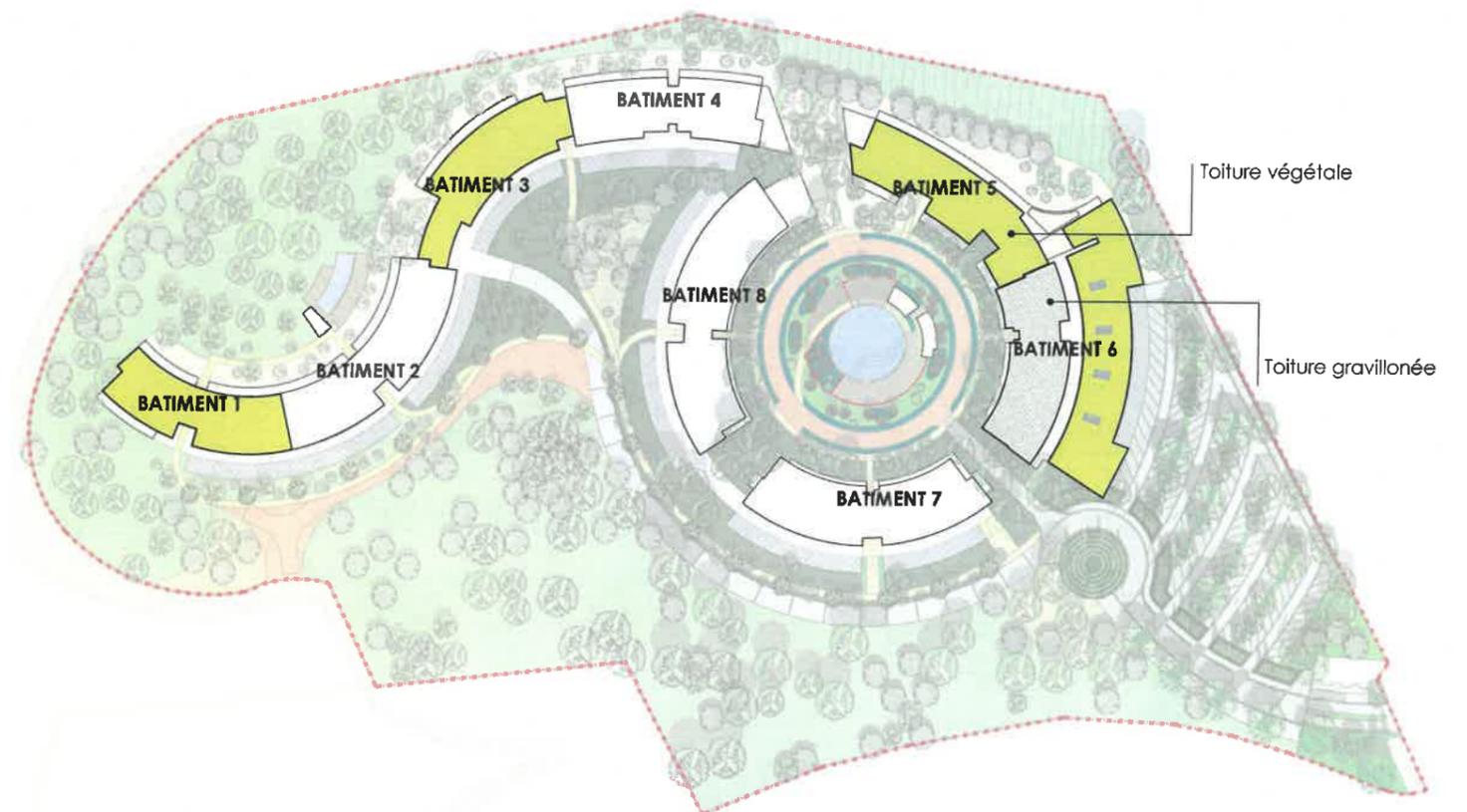
Ils s'appuient sur une palette végétale de type méditerranéenne faisant appel à une diversité de strates (strate basse ; arbustes petits et moyens ; grands arbustes ; arbrisseaux) et adaptée aux enjeux d'exposition au Soleil, aux vents, et aux embruns marins et compatibles avec les épaisseurs de terre disponibles du projet.

Les végétaux choisis seront adaptés au climat méditerranéen, chaud et sec l'été, doux et humide l'hiver.

Leur besoin en eau seront faibles et répartis sur la moitié de l'année.

Un arrosage spécifique lié à un programmeur relié à une sonde pluie permettra un arrosage différencié et adapté aux essences des différentes zones végétales.

Un paillage viendra compléter l'ensemble de ce système. En hiver, il protège contre l'érosion des sols et le froid. Il conserve également l'humidité et favorisent la pénétration des pluies. Il limite considérablement la pousse des mauvaises herbes.



PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04		PC	12/2022		A	22

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

g - Palette végétale

1. Arbres du site - principaux sujets en bosquets de Pins, de Chênes et arbres associés

Feuillage persistant



Pinus pinea
Pin parasol



Pinus halepensis
Pin d'Alep



Quercus ilex
Chêne vert



Quercus suber
Chêne-liège

Feuillage caduc



Fraxinus excelsior
Frêne commun



Acer monspessulanum
Erable de Montpellier



Parrotia persica
Arbre de fer

2. Arbres ornementaux et d'ombrage - parking paysager et rotule d'entrée

Feuillage persistant



Cupressus sempervirens
Cyprés commun

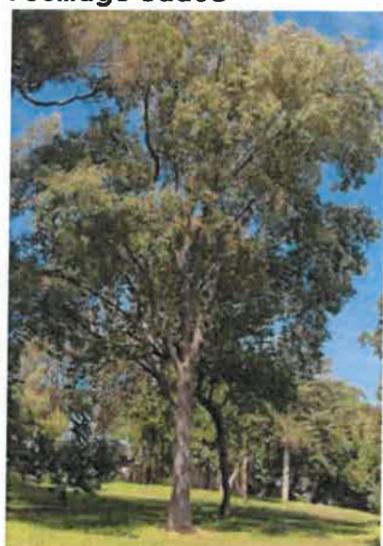


Osmanthus fragrans
Osmanthe parfumé



Cinnamomum camphora
Camphrier

Feuillage caduc



Celtis australis
Micocoulier de provence

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PALETTE VEGETALE	PC	12/2022		A	23

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

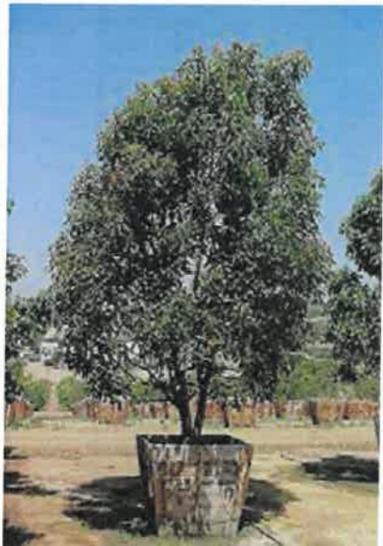
g - Palette végétale

3. Arbres côté pinède

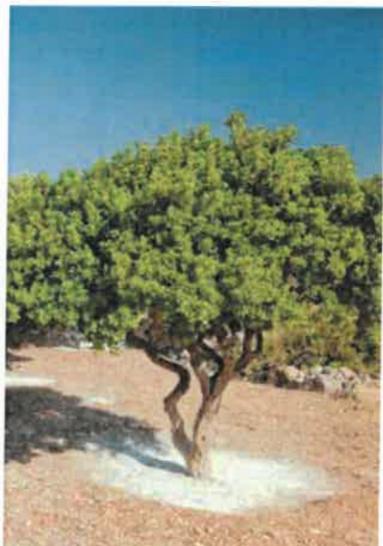
Feuillage persistant



Lagunaria patersonii
Faux-hibiscus



Cinnamomum camphora
Camphrier



Pistacia lentiscus
Arbre à mastic

Feuillage caduc



Celtis australis
Micocoulier de provence



Ficus carica
Figuier



Prunus dulcis
Amandier



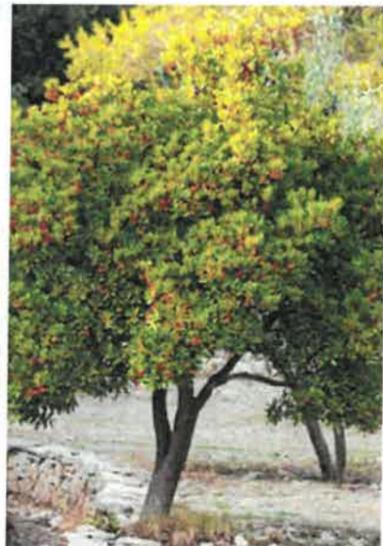
Cercis siliquastrum
Arbre de Judée

4. Arbres côté mer

Feuillage persistant

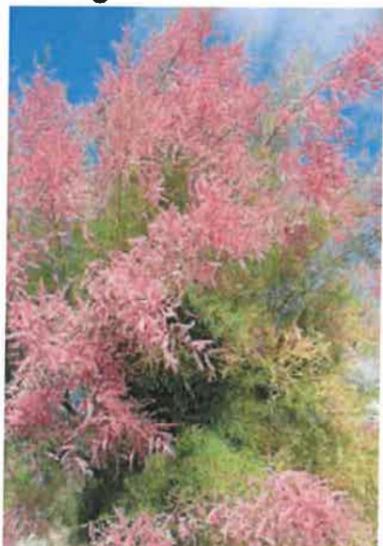


Ceratonia siliqua
Caroubier



Arbutus unedo
Arbousier

Feuillage caduc



Tamarix gallica
Tamaris français



Tamarix pentandra
Tamaris d'été



Tamarix tetrandra
Tamaris de printemps

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PALETTE VEGETALE	PC	12/2022		A	24

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

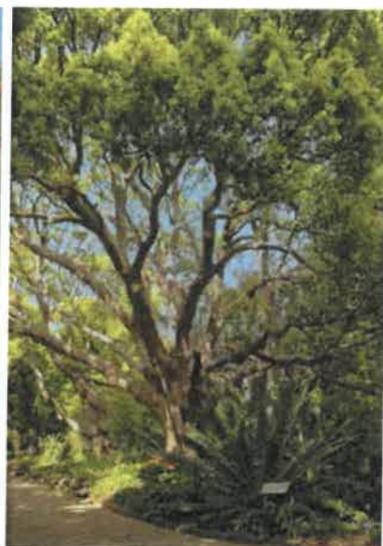
g - Palette végétale

5. Associations d'ambiance exotique pour le coeur d'ilôt / espace piscine centrale

Feuillage persistant



Nerium oleander
Laurier-rose

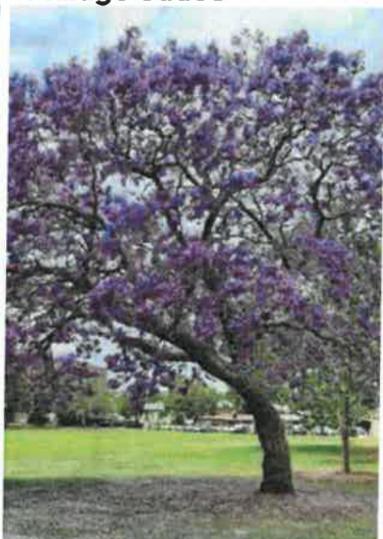


Cinnamomum camphora
Camphrier



Schinus molle
Faux-poivrier

Feuillage caduc



Jacaranda mimosifolia
Jacaranda

Palmiers



Arecastrum romanzoffianum
Palmier royal



Archontophoenix cunninghamia
Palmier de la reine

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PALETTE VEGETALE	PC	12/2022		A	25

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

g - Palette végétale

1. Séquence provençale / Entrée et parking paysager



Myrsine africana taillée

Myrsine africana taillée

Stipa tenuifolium

Salvia officinalis 'Lubecca'

Perovskia atriplicifolia 'Little Spire'

Gaura lindheimeri 'Alba'

Rosa Iceberg



Hedera helix (couvre-sol)

Pleioblastus (couvre-sol)

Vinca minor alba (couvre-sol)

Choysia ternata

Lavandula x intermedia 'Grosso'

Rosmarinus officinalis

Thymus vulgaris



Osmanthus fragrans

Santolina chamaecyparissus

Pittosporum tobira

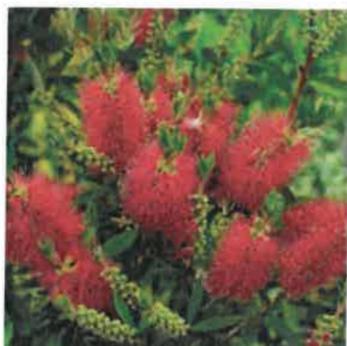
Teucrium fruticans

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PALETTE VEGETALE	PC	12/2022		A	26

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

g - Palette végétale

2. Parterres exotiques / Coeur d'ilot et espace piscine centrale



Callistemon citrinus
Rince-bouteille



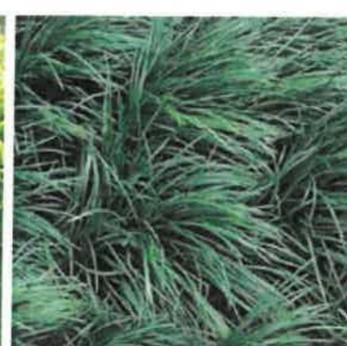
Fucraea bedinghausii
Parmentieri



Grevillea juniperina
Genévrier



Euonymus japonicus
Fusain du Japon



Ophiopogon
Muguet du Japon



Leptospermum scoparium
Myrte Nouvelle-Zélande



Phormium tenax
Lin de Nouvelle-Zélande



Phormium tenax
Lin de Nouvelle-Zélande



Chasmanthe floribunda
Chasmanthe d'Afrique



Agapanthe africanus
Agapanthe bleue



Pittosporum undulatum
Pittospore ondulé



Strelitzia nicolai
Oiseau du paradis



Strelitzia reginae
Oiseau du paradis



Aspidistra eliator
Aspidistre



Soleirolia soleirolii
Helxine

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PALETTE VEGETALE	PC	12/2022		A	27

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

g - Palette végétale

3. Massifs méditerranéens / Lisière boisée résidentielle



Abelia x grandiflora



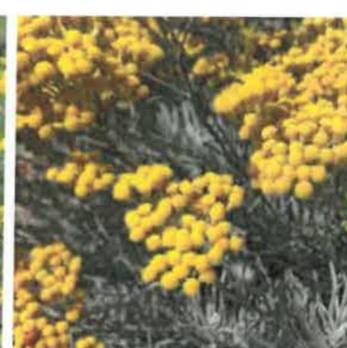
Cistus x florentinus



Viburnum tinus 'Eve Price'



Coronilla glauca



Helichrysum italicum



Phyllirea latifolia & angustifolia



Pistacia lentiscus



Phlomis fruticosa



Thymelea tinctoria



Lavandula x intermedia 'Grosso'



Rosmarinus officinalis 'Corsican Blue'



Westringia fruticosa



Cistus heterophyllus



Salvia fruticosa



Salvia officinalis 'Albiflora'



Echium fastuosum



Pittosporum tenuifolium



Thymus vulgaris
Thym commun



Satureja montana



Teucrium polium



Origanum vulgare 'Compactum'

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PALETTE VEGETALE	PC	12/2022		A	28

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

g - Palette végétale

3. Massifs méditerranéens / Lisière boisée résidentielle



Lantana camara blanc



Acanthus mollis



Salvia interrupta



Trachelium caeruleum



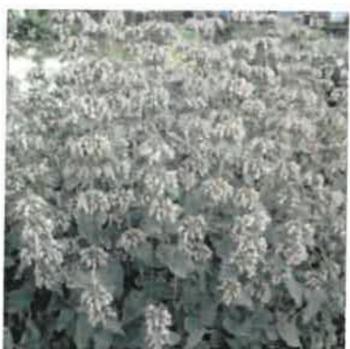
Erigeron karvinskianus



Agastache rugosa



Vinca major



Phlomis samia



Ligustrum vulgare



Laurus nobilis



Rhamnus alaternus



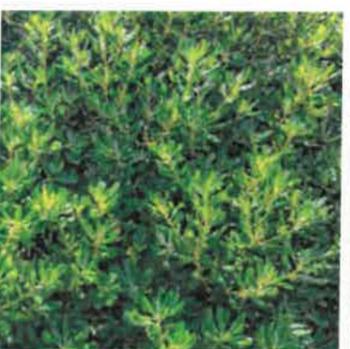
Viburnum tinus



Quercus coccifera



Philadelphus coronarius



Pittosporum tobira



Hyssopus officinalis

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PALETTE VEGETALE	PC	12/2022		A	29

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

g - Palette végétale

3. Massifs méditerranéens / Lisière boisée résidentielle



Cistus clusii
Ciste feuilles de romarin



Cistus lanadifer
Ciste à gomme



Cistus laurifolius
Ciste à feuilles de laurier



Cistus monspeliensis
Ciste de Montpellier



Cistus salviifolius
Ciste à feuilles de sauge



Juniperus oxycedrus
Genévrier cade



Dorycnium pentaphyllum



Convolvulus cneorum



Teucrium fruticans



Achillea coarctata



Anthyllis cytisoide



Prunus spinosa
Prunellier



Artemisia alba



Ballota acetabulosa



Myrtus communis



Helianthemum nummularium

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PALETTE VEGETALE	PC	12/2022		A	30

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

g - Palette végétale

4. Station xerophile et graminées / Bord de mer



Euphorbia characias



Halimione portulacoides



Phagnalon saxatile



Lavandula stoechas



Helychrisum stoechas



Thymus capitatus



Cneorum tricoccon



Phagnalon sordidum



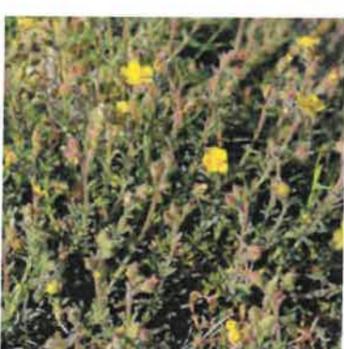
Camphoros monspeliaca



Piptatherum coerulescens



Staehelina dubia



Fumana thymifolia thym



Teucrium chamaedrys



Anthyllis barba jovis



Melica minuta
Mélique



Calamagrostis acutiflora



Stippa gigantea



Stipa tenuifolium



Pennisetum alopecuroides



Melica ciliata

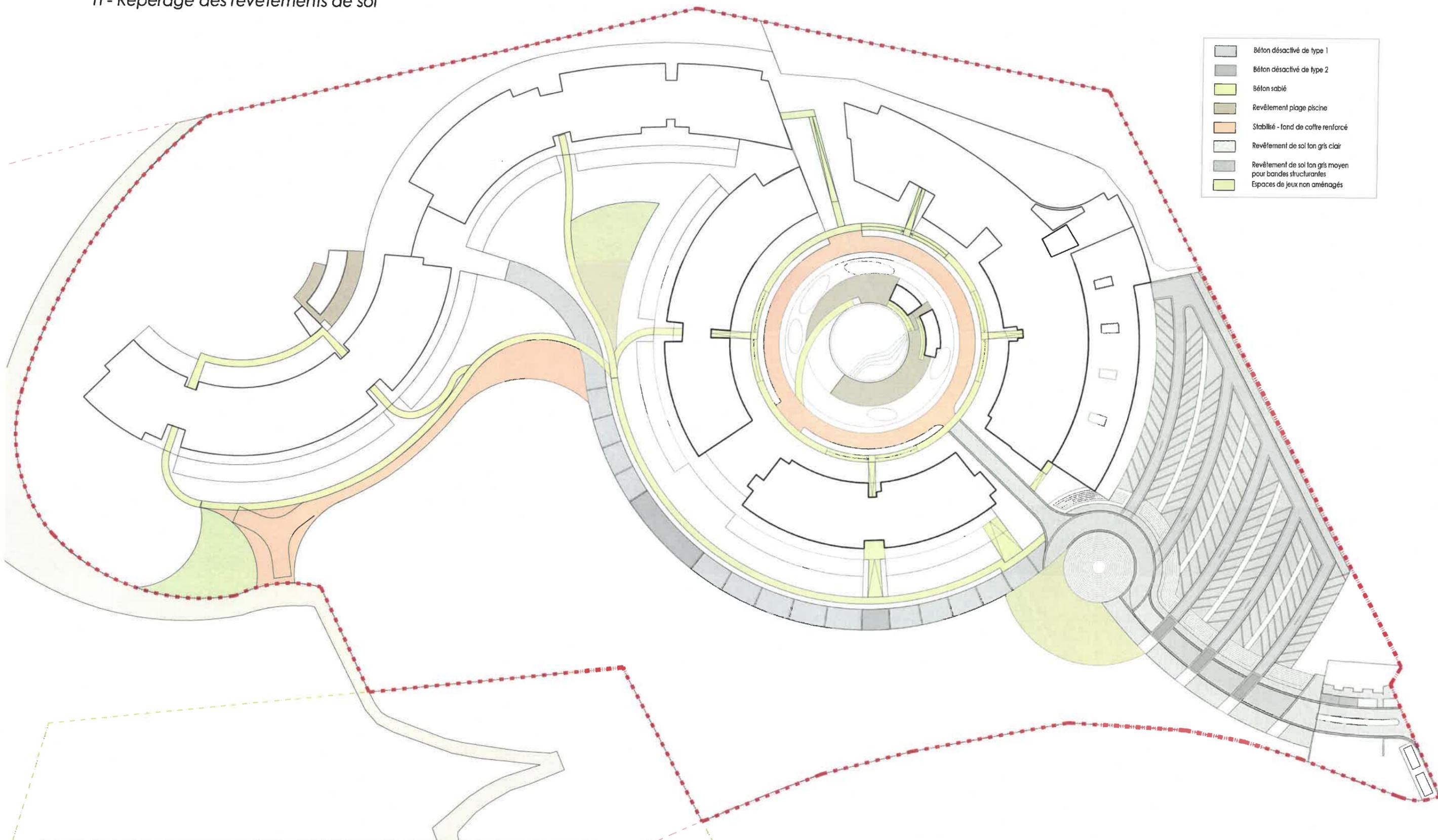


Miscanthus sinensis 'Gracilimus'

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PALETTE VEGETALE	PC	12/2022		A	31

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

h - Repérage des revêtements de sol



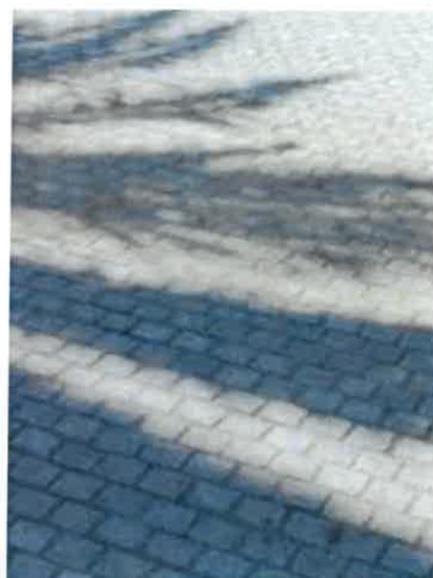
PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	REPERAGE DES REVETEMENTS	PC	12/2022		A	32

2- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

h - Palette matériaux



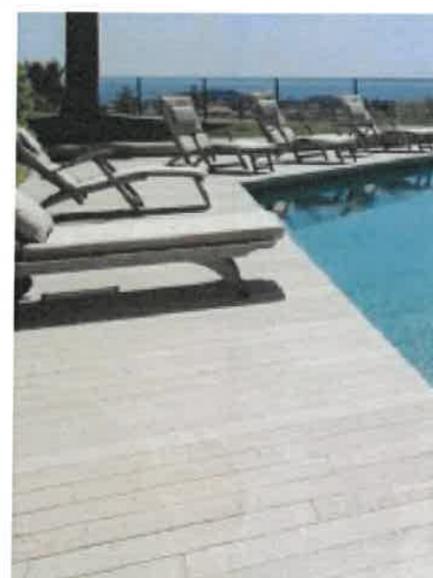
Cheminements piétons
Béton sablé



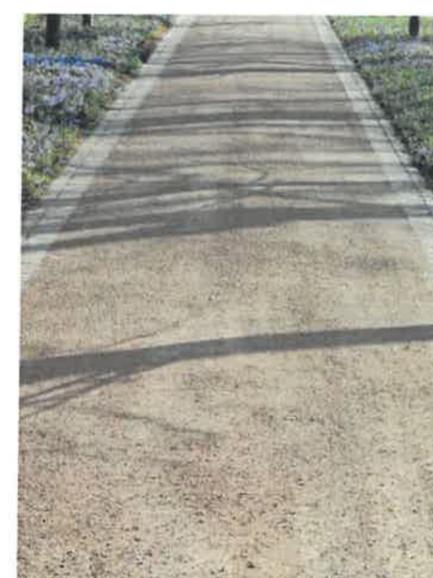
Axe d'entrée et stationnement
Revêtements ton gris clair et ton gris moyen



Voirie principale
Béton désactivé



Espace piscine
Revêtement effet bois



Voie pompier
Stabilisé

Matériaux

Le projet comprend 5 revêtements différents permettant à la fois de hiérarchiser les usages et de mettre en évidence certains axes.

Il s'agit d'accompagner l'usager de manière continue à travers le programme mais aussi à travers l'espace public, afin d'offrir un ensemble cohérent dans son fonctionnement et ses accroches, nécessite un traitement du revêtement de sol spécifique afin de distinguer chaussées, trottoirs, voies partagées...

Les cheminements projetés permettront de limiter les nuisances aux milieux écologiques, aux activités voisines et aux riverains et respecteront des règles d'accessibilité PMR (pentes, éclairage, balisage...).

L'usage de matériaux sera plus noble dans la zone d'entrée et le cœur d'îlot et sera plus léger dans les zones de cheminements autour des bâtiments afin de conserver le caractère naturel des sites.

PROJET	DEMANDEUR	MAÎTRISE D'ŒUVRE	DOCUMENT	TITRE	PHASE	DATE D'EMISSION	ECH	IND	PAGE
Logements collectifs Yotel Cogolin Plage 83 310 COGOLIN	SNC COGOLIN PLAGE	PAYSAGISTE : Agence Faragou ARCHITECTE : Jean-Pascal Clément	PC04	PALETTE MATERIAUX	PC	12/2022		A	33